



🏠 167 m<sup>2</sup> 📍 Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj 📞 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>AA-9</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Horní Maršov, Dolní Albeřice, Trutnov, Královéhradecký kraj</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>167 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>144 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>2. patro</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>22 m<sup>2</sup></b>	Lodžie	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

V nově vznikajícím projektu Apartmány Albeřice nabízíme k prodeji apartmán o dispozici 3+kk a obytné ploše 143,6 m<sup>2</sup> s lodžii 1,8 m<sup>2</sup> a balkonem 21,6 m<sup>2</sup> – celkem 167 m<sup>2</sup>. Apartmán se nachází ve 3. NP projektu a je orientován na jih, východ a západ. Vybaven je ve vysokém standardu, který je možné rozšířit do nadstandardního provedení, zejména co do rozsahu obložení stěn a stropů jednotlivých pokojů rustikálním stařeným dřevem. K apartmánu patří úložné prostory v zabezpečeném samostatném skladu. Další jeho součástí je kryté parkovací stání. K využití bude také společná lyžárna v 1. NP s uzamykatelnými boxy.

Jedinečný projekt – luxusní horské Apartmány Albeřice – nabízí neotřelost a vysokou kvalitu v komorní horské luxusní „chalupě“ s pouze jedenácti apartmány, kromě přízemí vždy maximálně tři apartmány na patře. Nachází se v malebné, bez problémů celoročně dostupné obci Dolní Albeřice, která si jako jedna z mála zachovala svůj původní krkonošský ráz. Projekt dosahuje mimořádné energetické úspornosti třídy A.

Na vzniku nové rezidence se podíleli architekti studia Morix a je určena milovníkům soukromí, originální architektury a osobitého stylu. Apartmány mají promyšlené dispozice a neotřelý interiérový design v moderním rustikálním horském stylu s balkony nebo terasami a v přízemí s předzahrádkou. Parkování je kryté u domu a k apartmánům je k dispozici dostatek úložných prostor pro kola, SNB a lyže celé rodiny ve sklepích i ve společné lyžárně s uzamykatelnými boxy. Dům má výtah, vysoký standard vybavení společných prostor, je vytápěn tepelnými čerpadly a součástí standardu apartmánů jsou venkovní žaluzie i SMART systém řízení.

Projekt Apartmány Albeřice vznikne v Dolních Albeřicích – 4 km severně z Horního Maršova na místě někdejší mlékárny a později penzionu, v klidu neporušené přírody, zcela stranou turistických davů, a přesto jen 15 min autem na sjezdovky horských středisek Pec pod Sněžkou, Svoboda nad Úpou nebo Jánské Lázně. Až ke dveřím vede celoročně udržovaná asfaltová cesta. V blízkosti projektu je rodinný vlek a přímo kolem dveří domu vedou turistické trasy i cyklostezky – kdy např. na lanovku pod Sněžku nebo do Horní Malé Úpy do pivovaru Trautenberk v Horním Maršově dojedete jen za cca hodinku jízdy na kole. Nedaleko apartmánového domu se nachází tradiční hotel Vápenka s restaurací a další menší občerstvovací místa, dále půjčovna kol anebo muzeum Vápenka. Dolní Albeřice si zachovaly původní nedotčený horský ráz krkonošské vesnice s tradicí mnoha staletí, bez hustoty nové výstavby a náporu turismu. Za vydatnější občanskou vybaveností a společenským životem dojedete pohodlně během čtvrt hodinky autem. Celé údolí i okolí projektu je klidné a umožňuje svobodný pohyb nejen pro vaše děti ve volné horské přírodě svažitéch luk a blízkého lesa. Je to místo, které vás okouzlí, upřednostňujete-li své soukromí, bez ve víru horských středisek, která ale máte během minut kdykoliv na dosah. Bližší informace rádi poskytneme v naší kanceláři.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
AA-1	2+kk	přízemí	72 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	na vyžádání
AA-2	2+kk	přízemí	72 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	REZERVOVÁNO
AA-3	3+kk	přízemí	168 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	na vyžádání
AA-4	1+kk	1. patro	46 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 7 m <sup>2</sup>	Ne	na vyžádání
AA-5	2+kk	1. patro	59 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 11 m <sup>2</sup>	Ne	na vyžádání
AA-6	3+kk	1. patro	166 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	Ne / 21 m <sup>2</sup> / 2 m <sup>2</sup>	Ne	na vyžádání
AA-7	2+kk	1. patro	59 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 11 m <sup>2</sup>	Ne	na vyžádání
AA-8	2+kk	2. patro	53 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 5 m <sup>2</sup>	Ne	na vyžádání
AA-9	3+kk	2. patro	167 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>	Ne / 22 m <sup>2</sup> / 2 m <sup>2</sup>	Ne	na vyžádání
AA-10	3+kk	2. patro	116 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 24 m <sup>2</sup>	Ne	REZERVOVÁNO
AA-11	3+kk	3. patro	98 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / 14 m <sup>2</sup>	Ne	na vyžádání